

**Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gestaltungsbeirates am 15.02.2017**

Ort: Raum 22, Rathaus, Schloßplatz 6, 65183 Wiesbaden
Beginn: 14.00 Uhr
Ende: 16:15 Uhr

Teilnehmerliste: siehe Anlage

Herr Oberbürgermeister Sven Gerich verabschiedet Herrn Tilman Latz, der den Gestaltungsbeirat verlässt und bedankt sich für seine ehrenamtliche Tätigkeit.

Projekte/Bauvorhaben: 1. Neubau Wohnen + Büro, Fischerstraße 2-4
2. Bürgerbeteiligung Wilhelmstraße 1
3. Planungen Ostfeld + Kalkofen

Bauvorhaben: Neubau zweier Wohngebäude und eines Bürogebäudes auf einem Bestandssockel, Fischerstraße 2 - 4, 65187 Wiesbaden

Bauherr: CFI Conzepte für Immobilien GmbH, Uhlandstraße 3, Wiesbaden für
ORION IV EUROPEAN 23 S.AR.L

Planer: HS.02 huthwelker.stoehr + partner, Biebricher Allee 16, Wiesbaden

Präsentation durch den Bauherrn und die Architekten.

Beschreibung:

Auf dem langgestreckten Grundstück, welches zwischen Klingholz- und Fischerstraße liegt, befindet sich bereits ein Sockelbau, der Teil der bestehenden Tiefgarage des Liliencarré ist. Westlich grenzt der Sockelbau an die Biebricher Allee und östlich an den Hauptbahnhof. Auf der untersten Ebene des Bestandbaus findet die Anlieferung des Einkaufszentrums statt. Die dazugehörige Zufahrt befindet sich am östlichen Ende des Baus. Des Weiteren ist ein Teil der Haustechnik des Liliencarré auf dieser Ebene untergebracht. Auf der darüber liegenden, leerstehenden Ebene ist bereits durch die ursprüngliche Planung eine Tiefgarage vorgesehen. Während des Bauablaufs muss eine uneingeschränkte Funktion des Sockelbaus gewährleistet bleiben.

Als Neubebauung auf dem Bestandssockel sind drei Gebäude geplant: zwei Punkthäuser als Wohnbebauung im Westen und östlich hiervon ein riegelförmiges Bürogebäude. Die Platzierung der Gebäude sowie die gewählte Kubatur schaffen eine städtebauliche Verzahnung der großteiligen Bebauung des Liliencarré mit der an die Fischerstraße angrenzenden Villenbebauung. Die bestehende Tragstruktur des Bestandes schränkt die mögliche Gebäudeplatzierung ein. Die drei Baukörper sind so angeordnet, dass zwischen Wohn- und Bürogebäude eine öffentliche Durchwegung entsteht.

Das Baugrundstück ist Bestandteil der Gesamtanlage XI „Südliches Villengebiet“, nach § 2 Abs.2 Nr.2 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) Das Villengebiet entlang der in den 1860er Jahren zur dreispurigen Kastanienallee mit Spazier- und Reitweg ausgebauten Biebricher Allee, als Weg zum Rhein mit schöner Aussicht und eindrucksvoller Blickachse

wurde als reizvoll zur Wohnsiedlung im Landhausstil gesehen. Hier ist das gesamte Spektrum des Villenbau von der zweiten Hälfte der 1870er Jahre bis zum 1. Weltkrieg vertreten.

Empfehlung des Beirates:

Die vorgestellte Planung wird als ein guter Beitrag zur Stadtentwicklung gelobt. Dargestellt wird ein überzeugender Städtebau. Das Projekt ist außerdem ein gutes Beispiel wann der richtige Zeitpunkt einer Einbindung des Fachgremiums Gestaltungsbeirat sinnvoll ist.

Der Beirat wünscht sich eine kluge und vernünftige Vorgehensweise bei der Weiterentwicklung der Planung, damit an dieser Stelle, in diesem spannungsreichen Umfeld qualitativvolles innerstädtisches Wohnen entstehen kann. Gesucht sind gute Einfälle und Lösungen für die Vor- und Rücksprünge der Fassaden und Dächer und für die Ausbildung der Balkone, Freisitze und Loggien.

Angeregt wird ein besonderes Augenmerk auf die Höhengestaltung und Nutzung des Erdgeschossbereiches an der Biebricher Allee zu richten, da dies eine besondere Lage ist. Ebenso ist bei den geplanten Durchwegungen die Gestaltung und Nutzung in den Erdgeschossen zu überlegen.

Bauvorhaben: Bürgerbeteiligung Nutzung Wilhelmstraße 1, 65183 Wiesbaden

Bericht durch Frau van den Borg, Bürgerbeteiligung Dezernat I.

Beschreibung:

Um das Grundstück Wilhelmstraße 1 einer sinnvollen Nutzung zuzuführen, wurde ein Bürgerbeteiligungsverfahren durchgeführt. Bei der Auftaktveranstaltung am 30. September 2016 wurden verschiedene Ideen vorgestellt und Kriterien zu deren Bewertung gesammelt. Eine Arbeitsgruppe aus Bürgerschaft, Politik und Verwaltung hat sich mit den Kriterien auseinandergesetzt, die Vorschläge bewertet und eine Empfehlung erarbeitet.

Im Verfahren wurden rd. 100 Ideen für die Nutzung des Geländes gesammelt. Hieraus wurden fünf konkrete Vorschläge zusammengestellt: Neben dem Museum standen ein Zukunftslabor, ein Familienzentrum, ein Hotel und ein Mehrgenerationenhaus zur Diskussion. Eine Bewertung durch alle Beteiligten, mit der Zuordnung von Punkten, erfolgte nach den unterschiedlichen Kriterien, von öffentlicher Nutzung über Kosten bis zum Verkehrsaufkommen.

Die Arbeitsgruppe priorisierte in der Abschlussveranstaltung am 28. Januar 2017 den Nutzungsvorschlag Kunstmuseum (gestiftet durch Herrn Ernst.)

Empfehlung des Beirates:

Der Beirat bedankt sich für die Informationen über den Bürgerbeteiligungsprozess. Wichtig ist für das Vorhaben „Geschenk Museum“ das Maximum an Architekturqualität anzustreben.

Angeregt wird ein frühzeitiger Dialog zwischen der Stadt und dem japanischen Architekten Fumuhito Maki, der das Gebäude planen soll. Eine enge Abstimmung zwischen Stadt und Architekt und ein gutes Briefing des Architekten sind unbedingt notwendig.

Empfohlen wird auch ein Dialog zwischen Architekt und Bürgern vor Beginn der Planungsphase. Eine Kommunikation bzw. Beteiligung mit einem fertigen Produkt macht wenig Sinn, wie die Vergangenheit zeigt. Die Bürger formulieren ihre Wünsche und Kriterien, die sie von der Qualität der Architektur erwarten und der Architekt verpflichtet sich mit seinem Projekt auch gegenüber der Bürgerschaft. Es gilt einen frühen Dialog zu eröffnen, ohne einerseits dem Architekten seine Fähigkeiten abzusprechen und andererseits die Bürger zu überfordern.

Die Wilhelmstraße ist die Wiesbadener Prachtmeile, mit repräsentativen Gebäuden wie dem Landesmuseum, dem Kurhaus und dem Kongresszentrum. Daher ist das Thema Baumasse, die man an dieser Stelle bauen möchte ein wichtiger Aspekt.

Der Beirat würde die Weiterentwicklung des Projektes gerne begleiten.

Projekt: Ostfeld + Kalkofen

Vorstellung durch die Projektleitung, Herrn Mengden

Beschreibung:

Die Stadt Wiesbaden wächst. Deshalb möchte die Stadtverordnetenversammlung Vorsorge für diesen Wachstumsprozess, der auch in 10 Jahren noch anhalten wird, treffen. Im Rahmen eines zweijährigen Planungsprozesses soll ein Strukturplan für eine derzeit weitgehend unbebaute Fläche von ca. 450 ha erarbeitet werden. Ziel ist es einen ausgewogenen Mix von Wohnen, Arbeiten und Frei- bzw. Biotopflächen herzustellen. Im Rahmen des Planungsprozesses soll geprüft werden, ob und wie ein neuer Stadtteil Wiesbadens für ca. 10.000 EW mit gewerblichen Flächen für Handel, Dienstleistungen und Handwerk, sowie einem zusätzlichen Industrie- und Gewerbegebiet entstehen kann. Der Stadtteil soll auch über die Schiene angebunden werden. Die verkehrliche Infrastruktur, preisgünstiges Wohnen, eine moderne Stadtentwicklung oder auch die Berücksichtigung von Klimaschutz und Biotopstrukturen sind einige der Herausforderungen, die es zu meistern gilt.

Der Planungsprozess beinhaltet eine intensive Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und soll politisch, fachlich und öffentlich diskutiert werden, um einen möglichst breiten gesellschaftlichen Konsens über die zukünftige städtebauliche und freiräumliche Entwicklung an dieser Stelle Wiesbadens zu erhalten.

Die Stadt will dieses Projekt bereits in einer sehr frühen Phase der Konzeptentwicklung in den Gestaltungsbeirat einbringen, sodass grundlegende Richtungsentscheidungen noch möglich sind. Die anstehende Entwicklung des Bereiches Ostfeld/Kalkofen wird auf lange Zeit eines der wichtigsten Vorhaben der Stadt Wiesbaden sein

Empfehlung des Beirates:

Bevor der Prozess der Beteiligung beginnt ist es wichtig die unterschiedlichen Potentiale des Gebietes, wie Deponie, Autobahn, Friedhof etc. zu untersuchen und aufzuzeigen. Das macht deutlich welche Optionen möglich sind und damit können Visionen für einen Typ von Stadt entwickelt werden. Den Bürgern werden diese Visionen vorgestellt und sie können ihre Ideen formulieren und einbringen.

Befürwortet wird der Einsatz eines Beirates aus fachlichen Experten. Es sollten Experten zum Erfahrungsaustausch eingeladen werden, die die Planung und Entstehung guter neuer Wohngebiete begleitet haben, beispielweise München-Freimann, Freiburg (Quartier Vauban), Tübingen (Französisches Viertel), ihre Erfahrungen abrufen und mit einem kleinen Beirat aus Experten den Prozess begleiten.

Angeregt wird von Beginn an die Begleitung und das Gespräch mit Fachleuten für die Erschließung des Gebiets einzuholen, damit bei den Planungen auch die Kosten immer im Blick bleiben.

Vorgeschlagen wird in dem entwickelten Strukturplan Bereiche bzw. Flächen vor zu sehen die zu einem späteren Zeitpunkt noch entwickelt werden können. Dies vor dem Hintergrund zeitgemäße Planungsansätze auch in 10-20 Jahren noch umsetzen zu können.

Die vorgesehene Einbindung des Gestaltungsbeirates bei der weiteren Entwicklung des Bereiches wird gerne angenommen.

Wiesbaden, den 14. März 2017



Gesine Weinmiller
Vorsitzende Gestaltungsbeirat Wiesbaden